

深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 GM-2023-0030 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证

2023 年 07 月 25 日

项目编号: JZ20221915

重要提示

- 本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。
- 基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
- 本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2024 年 07 月 25 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
- 本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。
- 本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	深圳市章阁仪器有限公司							
项目名称	象山人才公寓			用地位置	光明区光明街道白花社区，竹头窝路北侧			
宗地编码	440311206006GB00577			宗地号	A543-0439			
土地使用权出让合同书		深地合字（2022）7108 号		土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号			440311202200177					
分期建设项目子项名		1-20 栋		选址意见书				
总建筑面积m ²	计规定容积率建筑面积m ²	建筑覆盖率（一/二级）	绿化覆盖率	建筑最高高度m	最大层数（地上/下）	栋数	机动车停车位（地上/下）	非机动车停车位（地上/下）
262284.00	194273.00	10.89/9.70	40.00	65.70	19/1	20	/1268	850/
本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积m ²			地上核增		
			规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积m ²	
计容积率建筑面积 2013 86.00m ²	地上	住宅建筑	188873	0	188873	架空绿化休闲	7113	
		文化活动室	1200	0	1200			
		社区管理用房	300	0	300			
		便民服务站	600	0	600			
		社区健康服务站	400	0	400			
		商业建筑	2500	0	2500			
	合计	193873	0	193873	合计	7113		
	地下	物业管理用房	400	0	400			
		合计	400	0	400			
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	出地面风井及楼梯间			738			
		共用停车库			47609			
		公用设备用房			12551			
		合计			60898			
本期住宅户型比例		总量			户型套内建筑面积<90m ²		占总量比例	
户数		2772 户（其中保障性住房 2772 户）			2772 户		100%	
建筑面积		188622m ² （其中保障性住房 188622m ² ）			188622m ²		100%	
附件	1、总平面图；2、各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面）；3、各向立面图；4、剖面图；5、核增建筑面积专篇							
备注	<ol style="list-style-type: none">项目周边涉及高压燃气管道，后续建设需认真落实《象山人才公寓项目周边规划高压燃气管道安全评价报告》提出的安全对策措施及建议，严格执行相关法律法规的要求，有效杜绝安全事故的发生。应按规定办理路口开设手续，机动车出入口的路口开设以许可为准。项目后续建设过程中应处理好与周边项目及市政道路的竖向衔接关系，避免形成较大高差或垂直挡墙，若后续出现路口与道路标高衔接不畅，请第一时间反馈主管部门。该项目位于地质灾害易发区，建设单位须按地质灾害危险性评估报告结论采取相应的地质灾害防治措施，做好建设和管理工作，建设项目的配套防治工程应当与主体工程同步设计、施工、验收和交付使用，请住房建设部门在办理《建设工程施工许可证》时给予支持落实。根据《建设用地规划许可证》要求“项目年径流总量控制率不应低于 70%”，项目已提交海绵城市专篇，其自评符合海绵城市管控要求，下阶段如进行施工图审查的，施工图审查单位应结合方案设计第三方技术审查意见（如有），加强对该项目海绵城市相关内容的审查。项目已按照国标二星级目标设计提交绿色建筑专篇，其各项自评符合《深圳市绿色建筑促进办法》及光明区绿色建筑有关规定的要求，下阶段如进行施工图审查的，施工图审查单位应结合方案设计第三方技术审查意见（如有），加强对该项目绿色建筑相关内容的审查。根据相关要求，该项目是否实施装配式建筑，以住建部门意见为准。该项目已按要求提交建筑信息模型（BIM）。无障碍设施应与建设项目同步设计、同步施工、同步验收、同步交付使用，并与周边既有无障碍设施相衔接。本证根据《深圳市社会投资建设项目报建登记实施办法》（深圳市人民政府令第 329 号）核发，须将本证、核准的屋顶总平面图及核增建筑面积专篇在项目现场公布。以上未尽事项应遵照《工程建设标准强制性条文》、《深圳市建筑设计规则》、《建设用地规划许可证》（地字第 440311202200177 号）等有关规定执行。							
验线记录								